***Projekt***

***Etap do WYŁOŻENIA***

**UCHWAŁA NR..../....../....**

**RADY MIEJSKIEJ W OBORNIKACH**

**z dnia........................**

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów budownictwa mieszkaniowego wraz z towarzyszącymi usługami - rejon ulic: Czarnkowska, Droga Leśna, Wybudowanie w Obornikach**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40, tekst jednolity – ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2023 poz. 977 tekst jednolity) Rada Miejska w Obornikach uchwala, co następuje:

§1

1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów budownictwa mieszkaniowego wraz z towarzyszącymi usługami - rejon ulic: Czarnkowska, Droga Leśna, Wybudowanie w Obornikach, zwaną dalej „zmianą planu” po stwierdzeniu, że poniższe ustalenia nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Oborniki zatwierdzonego uchwałą Rady Miejskiej w Obornikach Nr LIII/810/18 w dniu 6 lipca 2018 r. oraz zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Oborniki, zatwierdzonej uchwałą nr LX/728/23 Rady Miejskiej w Obornikach z dnia 25 stycznia 2023 r.

2. Integralną część uchwały stanowią:

1. załącznik nr 1 – stanowiący część graficzną zwaną „rysunkiem zmiany planu”, opracowany w skali 1:1000 zatytułowany: „Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów budownictwa mieszkaniowego wraz z towarzyszącymi usługami - rejon ulic: Czarnkowska, Droga Leśna, Wybudowanie w Obornikach”;
2. załącznik nr 2 – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Obornikach o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany planu;
3. załącznik nr 3 – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Obornikach o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w zmianie planu, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania;
4. załącznik nr 4 – dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne.

3. Granice obszarów objętych zmianą planu określa rysunek zmiany planu.

§2

Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

1. **dachach płaskich** – należy przez to rozumieć dachy o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12º;
2. **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
3. **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków;
4. **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, na której nakazuje się usytuowanie zewnętrznej ściany elewacji frontowej budynku na co najmniej 40% jej długości;
5. **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitej wszystkich budynków i wiat na działce budowlanej, z tym że:
	* 1. powierzchnia całkowita budynków – oznacza sumę powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji wszystkich budynków, mierzonych na poziomie posadzki, po obrysie zewnętrznym budynków z uwzględnieniem tynków, okładzin, z wyłączeniem tarasów i balkonów,
		2. powierzchnia całkowita wiat – oznacza sumę powierzchni wszystkich wiat, wyznaczoną przez powierzchnię dachów, mierzoną po ich zewnętrznym obrysie;
6. **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni zabudowy wszystkich budynków i wiat, zlokalizowanych na działce budowlanej, wyrażoną procentowo w stosunku do powierzchni działki budowlanej, z tym że:
7. powierzchnia zabudowy budynków oznacza powierzchnię wyznaczoną przez rzut poziomy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię działki budowlanej, z wyjątkiem powierzchni obiektów budowlanych oraz ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu oraz powierzchni elementów drugorzędnych w tym schodów zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego oraz powierzchni zajmowanej przez wydzielone obiekty pomocnicze,
8. powierzchnia zabudowy wiat – oznacza powierzchnię wszystkich wiat, wyznaczoną przez powierzchnię dachów, mierzoną po ich zewnętrznym obrysie;
9. **terenie** – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku zmiany planu liniami rozgraniczającymi, o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, oznaczony symbolem;
10. **zieleni krajobrazowej** – należy przez to rozumieć skupiska drzew i krzewów wraz z pozostałymi składnikami szaty roślinnej, podnoszące walory estetyczne przestrzeni.

§3

Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

1. tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN;
2. teren usług, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem U;
3. tereny zieleni naturalnej lub zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami: 1ZN-ZP, 2ZN-ZP, 3ZN-ZP;
4. tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami: 1WS, 2WS;
5. teren parkingu, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem KOP;
6. teren elektroenergetyki, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem IE;
7. teren drogi lokalnej, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem KDL;
8. tereny dróg dojazdowych, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami: 1KDD, 2KDD, 3KDD;
9. teren komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem KR;
10. teren komunikacji pieszo – rowerowej, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem KP.

§4

W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1. dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, odbudowy, rozbiórki, zmiany sposobu użytkowania zabudowy z uwzględnieniem ustaleń zawartych w niniejszej uchwale;
2. lokalizowanie zabudowy zgodnie z obowiązującymi i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy określonymi na rysunku zmiany planu, z uwzględnieniem pkt 3-5;
3. dopuszczenie przekroczenia obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy w kierunku linii rozgraniczającej drogę przez takie elementy budynku jak gzymsy, rynny, wiatrołap, balkony, tarasy, schody, wykusze, ganki, okapy oraz innych detali wystroju architektonicznego budynku jednak nie więcej niż o 1,50 m oraz pochylnie i spoczniki dla osób niepełnosprawnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
4. dopuszczenie rozbudowy, przebudowy, nadbudowy, odbudowy, zmiany sposobu użytkowania części budynków wykraczających poza nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy, z zakazem rozbudowy w kierunku linii rozgraniczającej drogę;
5. przy lokalizacji budynków garażowych, gospodarczo - garażowych oraz budynków garażowych dobudowanych do budynku mieszkalnego, dopuszczenie definiowania obowiązującej linii zabudowy jako nieprzekraczalnej linii zabudowy dla tych budynków;
6. dopuszczenie nasadzeń zieleni w sposób niekolidujący z istniejącym i projektowanym uzbrojeniem terenu;
7. dla istniejących budynków o wysokości wyższej niż ustalonej w niniejszej uchwale dopuszczenie rozbudowy, przebudowy, odbudowy, zmiany sposobu użytkowania budynku z zakazem nadbudowy, przekraczającej istniejącą maksymalną wysokość budynku;
8. dla istniejących budynków z dachami o innej geometrii niż ustalonej w niniejszej uchwale dopuszczenie rozbudowy, nadbudowy, przebudowy, zmiany sposobu użytkowania z dopuszczeniem zachowania istniejącej geometrii dachów;
9. zagospodarowanie zielenią wolnych od utwardzenia powierzchni terenów.

§5

W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu ustala się:

1. zakaz lokalizacji przedsięwzięć, mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
2. zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem:
	1. inwestycji celu publicznego,
	2. zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą,
	3. garaży, parkingów samochodowych lub zespołów parkingów wraz z towarzyszącą im infrastrukturą;
3. przy pozyskiwaniu ciepła dla celów grzewczych i technologicznych stosowanie indywidualnych systemów grzewczych, z dopuszczeniem pozyskiwania ciepła z sieci ciepłowniczej oraz z odnawialnych źródeł energii - fotowoltaiki, zgodnie z przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem pkt 4;
4. w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw dla celów grzewczych, stosowanie ograniczeń i zakazów zgodnie z przepisami odrębnymi;
5. nakaz zapewnienia właściwego klimatu akustycznego na granicy z terenami objętymi ochroną akustyczną, zgodnie z przepisami odrębnymi z uwzględnieniem pkt 6;
6. w zakresie ochrony przed hałasem, zgodnie z przepisami odrębnymi:
	1. teren MN zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
	2. w przypadku lokalizacji w granicach terenu U:
* hoteli i pensjonatów teren zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
* przedszkoli i placówek edukacyjnych teren zalicza się do terenów zabudowy związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
* domu opieki społecznej teren zalicza się do terenów domów opieki społecznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
* szpitala, teren zalicza się do terenów szpitali poza miastem, zgodnie z przepisami odrębnymi;
1. w przypadku przekroczenia akustycznych standardów jakości środowiska na terenach podlegających ochronie akustycznej, nakaz zastosowania skutecznych środków technicznych, technologicznych lub organizacyjnych ograniczających emisję hałasu, co najmniej do poziomów dopuszczalnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
2. w zakresie gospodarki odpadami nakaz zagospodarowania odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§6

W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej ustala się na części terenów 2MN, 2ZN-ZP, 1WS dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego w granicach strefy ochrony konserwatorskiej zewidencjonowanego stanowiska archeologicznego AZP 47-26/59, nakaz zachowania przepisów ustawy o ochronie i opiece nad zabytkami.

§7

W zakresie zasad kształtowania przestrzeni publicznych w rozumieniu przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie podejmuje się ustaleń.

§8

W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa: nie podejmuje się ustaleń.

§9

W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziałów nieruchomości na podstawie przepisów odrębnych ustala się: dopuszczenie scalania i podziału nieruchomości na podstawie przepisów odrębnych, zachowując następujące parametry nowo wydzielanych działek, z wyjątkiem działek pod infrastrukturę techniczną i drogową:

1. powierzchnię nowo wydzielanych działek:
2. dla terenów MN: nie mniejszą niż 600,0 m2,
3. dla terenu U: nie mniejszą niż 1000,0 m2,
4. dla pozostałych terenów nie ustala się;
5. minimalną szerokość frontu działki:
6. dla terenów MN, U: nie mniejszą niż 10,0 m,
7. dla pozostałych terenów nie ustala się;
8. kąt położenia granic działek, w stosunku do pasa drogowego od 70° do 110°.

§10

W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu ustala się:

1. uwzględnienie w zagospodarowaniu i zabudowie działek budowlanych ograniczeń wynikających z odległości technicznych od sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
2. zachowanie ograniczeń dla sytuowania obiektów budowlanych oraz sadzenia roślinności wynikających z przebiegu napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15kV wraz z pasem technologicznym, które przestaną obowiązywać po jej skablowaniu lub przeniesieniu w inne miejsce, zgodnie z przepisami odrębnymi;
3. w przypadku lokalizacji obiektów budowlanych stanowiących przeszkody lotnicze obowiązują przepisy odrębne;
4. zapewnienie dostępu do terenów wód powierzchniowych śródlądowych i rowów melioracyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§11

W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, ustala się:

1. dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy, odbudowy drogi lokalnej, dróg dojazdowych, drogi wewnętrznej, komunikacji pieszo – rowerowej;
2. dopuszczenie prowadzenia sieci uzbrojenia technicznego w pasach drogowych drogi lokalnej, dróg dojazdowych, drogi wewnętrznej, komunikacji pieszo – rowerowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
3. szerokość drogi lokalnej, dróg dojazdowych, komunikacji drogowej wewnętrznej, komunikacji pieszo – rowerowej w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem zmiany planu;
4. na terenie MN, U nakaz zapewnienia miejsc do parkowania dla samochodów osobowych, w tym w garażach oraz na powierzchni działek budowlanych z uwzględnieniem pkt 5:
	1. dla funkcji mieszkaniowej nie mniej niż 2 miejsca parkingowego na jeden lokal mieszkalny,
	2. dla funkcji usługowej w liczbie nie mniejszej niż 3 miejsca na 100,0 m2 powierzchni użytkowej budynku lub 3 miejsca na 10 osób zatrudnionych;
5. zapewnienie miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§12

W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

1. dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy, odbudowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz rozbiórki w przypadkach kolizji z planowaną zabudową;
2. realizację infrastruktury technicznej i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
3. zaopatrzenie budynków w wodę z sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
4. odprowadzanie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej zgodnie z przepisami odrębnymi;
5. odprowadzanie wód opadowych i roztopowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
6. zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej z dopuszczeniem stosowania energii elektrycznej pochodzącej ze źródeł odnawialnych – fotowoltaiki, zgodnie z przepisami odrębnymi;
7. realizację inwestycji elektroenergetycznych oraz usuwanie kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi sieciami elektroenergetycznymi, zgodnie z przepisami odrębnymi;
8. dopuszczenie robót budowlanych w zbliżeniu lub na skrzyżowaniu z infrastrukturą techniczną elektroenergetyczną, zgodnie z przepisami odrębnymi;
9. dopuszczenie zaopatrzenia w gaz z dystrybucyjnej sieci gazowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
10. dopuszczenie uzbrojenia terenu w zakresie usług teletechnicznych, telekomunikacyjnych, w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć teletechniczną, telekomunikacyjną, zgodnie z przepisami odrębnymi;
11. w zakresie urządzeń melioracyjnych obowiązek zachowania systemu melioracyjnego, a w przypadku konieczności jego naruszenia przebudowę, zgodnie z przepisami odrębnymi;
12. zasady ochrony przeciwpożarowej – należy uwzględnić przepisy ochrony przeciwpożarowej w zakresie zaopatrzenia w wodę, dróg pożarowych, planowanej zabudowy, zgodnie z przepisami w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych a także przepisami odrębnymi;
13. dojazd i dostęp do infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§13

W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania nie podejmuje się ustaleń.

§14

Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN ustala się:

1. w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
2. budowę na jednej działce budowlanej jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego, z dopuszczeniem wbudowanego, dobudowanego garażu oraz jednego budynku garażowego albo gospodarczo – garażowego albo wiaty z uwzględnieniem lit. b – d,
3. dopuszczenie lokalizacji zabudowy wolno stojącej oraz w zabudowie bliźniaczej z uwzględnieniem lit. c,
4. na terenach 1MN, 3MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN dopuszczenie zabudowy szeregowej,
5. na terenie 9MN zachowuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, odbudowy, rozbiórki, zmiany sposobu użytkowania zabudowy,
6. dopuszczenie infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
7. wskaźnik intensywności zabudowy:
* na działkach budowlanych o powierzchni do 600 m2: od 0 do 1,05 liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej,
* na działkach budowlanych o powierzchni powyżej 600 m2: od 0 do 0,9 liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej,
1. powierzchnię zabudowy:
* na działkach budowlanych o powierzchni do 600,0 m2: do 35% powierzchni działki budowlanej,
* na działkach budowlanych o powierzchni powyżej 600,0 m2: do 30% powierzchni działki budowlanej,
1. powierzchnię biologicznie czynną: nie mniej niż 25% powierzchni działki budowlanej,
2. minimalną szerokość elewacji frontowej pojedynczego budynku mieszkalnego:
* w zabudowie wolno stojącej, bliźniaczej: 7,50 m,
* w zabudowie szeregowej: 6,0 m,
1. wysokość zabudowy z zastrzeżeniem że dla budynków w zabudowie bliźniaczej, szeregowej nakazuje się jednolitą wysokość przylegających do siebie segmentów budynku:
	* budynku mieszkalnego: do 9,50 m,
	* budynku garażowego, gospodarczo – garażowego: do 6,0 m,
	* wiaty: do 4,0 m,
2. wysokość budowli: do 10,0 m,
3. liczbę kondygnacji nadziemnych:
	* budynku mieszkalnego: do 2,
	* budynku garażowego, gospodarczo – garażowego, wiaty: 1,
4. dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnych, z uwzględnieniem warunków gruntowo – wodnych,
5. geometrię dachów z zastrzeżeniem że dla budynków w zabudowie bliźniaczej, szeregowej nakazuje się jednolitą geometrię dachu przylegających do siebie segmentów budynku: dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznie zbiegających się w kalenicy, dachy wielospadowe, z dopuszczeniem dachów płaskich dla budynku garażowego, gospodarczo – garażowego lub wiaty,
6. nachylenie połaci dachowych z wyjątkiem dachów płaskich, z zastrzeżeniem że dla budynków w zabudowie bliźniaczej, szeregowej nakazuje się jednolite nachylenie połaci dachowych przylegających do siebie segmentów budynku: 30°- 45°,
7. dopuszczenie budowy budynków w zabudowie bliźniaczej, szeregowej bezpośrednio przy granicy działki budowlanej, przy której będą do siebie przylegać segmenty budynków,
8. na terenach 1MN, 2MN, 3MN, 4MN nakaz realizacji zieleni krajobrazowej, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, z zakazem budowy budynków, z dopuszczeniem infrastruktury technicznej;
9. powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej z uwzględnieniem pkt 3:
	* 1. nie mniejszą niż 600,0 m2 z uwzględnieniem lit. b,
		2. z wyjątkiem działek budowlanych przeznaczonych do lokalizacji infrastruktury technicznej, dla których nie ustala się minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych;
10. ustalenia pkt 2 nie dotyczą wydzielania działek gruntu w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic pomiędzy sąsiadującymi nieruchomościami;
11. zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej:
12. ustala się dostęp z dróg publicznych, w tym poprzez drogę wewnętrzną, zgodnie z przepisami odrębnymi,
13. ustala się lokalizację miejsc do parkowania z uwzględnieniem §11 pkt 4, 5;
14. stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości: 30%.

§15

Dla terenu usług oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem U ustala się:

1. w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
2. budowę na jednej działce budowlanej jednego budynku usługowego, z dopuszczeniem wbudowanego, dobudowanego garażu oraz jednego budynku garażowego albo gospodarczo – garażowego albo wiaty z uwzględnieniem lit. b, c,
3. dopuszczenie lokalizacji zabudowy wolno stojącej,
4. zakaz lokalizacji usług handlu wielkopowierzchniowego oraz usług rzemieślniczych,
5. dopuszczenie infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
6. wskaźnik intensywności zabudowy od 0 do 1,2 liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej,
7. powierzchnię zabudowy: do 40% powierzchni działki budowlanej,
8. powierzchnię biologicznie czynną: nie mniej niż 25% powierzchni działki budowlanej,
9. wysokość zabudowy:
	* budynku usługowego: do 9,50 m,
	* budynku garażowego, gospodarczo – garażowego: do 6,0 m,
	* wiaty: do 4,0 m,
10. wysokość budowli: do 10,0 m,
11. liczbę kondygnacji nadziemnych:
	* budynku usługowego: do 2,
	* budynku garażowego, gospodarczo – garażowego, wiaty: 1,
12. dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnych, z uwzględnieniem warunków gruntowo – wodnych,
13. geometrię dachów: dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznie zbiegających się w kalenicy, dachy wielospadowe, dachy płaskie,
14. nachylenie połaci dachowych, z wyjątkiem dachów płaskich: 30°- 45°;
15. powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej z uwzględnieniem pkt 3: nie mniejszą niż 1000,0 m2 z wyjątkiem działek budowlanych przeznaczonych do lokalizacji infrastruktury technicznej, dla których nie ustala się minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych;
16. ustalenia pkt 2 nie dotyczą wydzielania działek gruntu w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic pomiędzy sąsiadującymi nieruchomościami;
17. zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej, zgodnie z przepisami odrębnymi:
18. ustala się dostęp z drogi publicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
19. ustala się lokalizację miejsc do parkowania z uwzględnieniem §11 pkt 4, 5;
20. stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości: 30%.

§16

Dla terenów zieleni naturalnej lub zieleni urządzonej, oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami: 1ZN-ZP, 2ZN-ZP, 3ZN-ZP ustala się:

1. w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
	1. lokalizację zieleni naturalnej lub zieleni urządzonej,
	2. dopuszczenie sieci infrastruktury technicznej, dojść, dojazdów, zgodnie z przepisami odrębnymi,
	3. dopuszczenie ciągów pieszych, rowerowych, pieszo-rowerowych,
	4. powierzchnię biologicznie czynną: nie mniej niż 40% powierzchni działki budowlanej,
	5. zakaz budowy budynków;
2. zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej: dostęp z drogi publicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
3. stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości: 30%.

§17

Dla terenów wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1WS, 2WS ustala się:

1. w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
2. zachowanie wód powierzchniowych jako otwartych,
3. dopuszczenie zadrzewień, zakrzewień,
4. dopuszczenie budowy przepustów w celu budowy ciągów pieszych, rowerowych, pieszo-rowerowych, dojść, dojazdów,
5. dopuszczenie urządzeń melioracji wodnej, rowów melioracyjnych,
6. dopuszczenie infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
7. zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej: dostęp z drogi publicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
8. stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości: 30%.

§18

Dla terenu parkingu, oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem KOP ustala się:

1. w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
	1. lokalizację parkingu,
	2. dopuszczenie zieleni,
	3. dopuszczenie sieci infrastruktury technicznej, dojść, dojazdów, zgodnie z przepisami odrębnymi,
	4. dopuszczenie ciągów pieszych, rowerowych, pieszo-rowerowych,
	5. powierzchnię biologicznie czynną: nie mniej niż 15% powierzchni działki budowlanej,
	6. zakaz budowy budynków;
2. zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej: dostęp z drogi publicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
3. stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości: 30%.

§19

Dla terenu elektroenergetyki, oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem IE ustala się:

1. w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
2. dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowej, sieci infrastruktury technicznej,
3. powierzchnię biologicznie czynną: nie mniej niż 10% powierzchni działki budowlanej,
4. zakaz budowy budynków,
5. wysokość budowli: nie wyżej niż 5,50 m;
6. zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej: dostęp z drogi publicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
7. stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości: 30%.

§20

Dla terenu drogi lokalnej, oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem KDL ustala się:

1. w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
	1. lokalizację drogi lokalnej,
	2. dopuszczenie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i drogowej,
	3. dopuszczenie ciągów pieszych, rowerowych, pieszo-rowerowych;
2. stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości: 0%.

§21

Dla terenów dróg dojazdowych, oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami: 1KDD, 2KDD, 3KDD ustala się:

1. w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
2. lokalizację drogi dojazdowej,
3. dopuszczenie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i drogowej,
4. dopuszczenie ciągów pieszych, rowerowych, pieszo-rowerowych;
5. stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości: 0%.

§22

Dla terenu komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczonego na rysunku planu symbolem KR ustala się:

1. w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
2. lokalizację drogi wewnętrznej,
3. dopuszczenie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i drogowej,
4. dopuszczenie ciągów pieszych, rowerowych, pieszo-rowerowych;
5. stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości: 30%.

§23

Dla terenu komunikacji pieszo – rowerowej oznaczonego na rysunku planu symbolem KP ustala się:

1. w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
2. lokalizację ciągu pieszego lub pieszo – rowerowego,
3. dopuszczenie ciągów rowerowych,
4. dopuszczenie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
5. stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości: 30%.

§24

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Obornik.

§25

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.